



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 31 grudnia 2018 r.

Poz. 9108

### UCHWAŁA\* NR III/22/2018 RADY GMINY NOWY TARG

z dnia 19 grudnia 2018 roku

#### w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Oblazowa” ”

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Nowy Targ,

**§ 1.** uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "**Centrum Oblazowa**", po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "**Centrum Oblazowa**" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Targ, przyjętego Uchwałą Nr XIV/115/2012 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 20 marca 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr IX/74/2015 Rady Gminy Nowy Targ dnia 13 października 2015 r. i Uchwałą Nr XXI/203/2017 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 8 lutego 2017 roku oraz Uchwałą Nr XXVIII/295/2017 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 16 listopada 2017 roku i Uchwałą Nr XXXVI/370/2018 Rady Gminy Nowy Targ z dnia 26 września 2018 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

3. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

#### Rozdział 1. USTALENIA PORZĄDKOWE

#### **§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "**Centrum Oblazowa**", obejmuje teren o powierzchni 21,29 ha w miejscowości Nowa Biała i składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek planu, sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000.

2. Pozostałe załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

---

\* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

- 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

### § 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

– Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu, takimi jak obiekty małej architektury lub architektury parkowej, dojścia i dojazdy;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym**, realizowanym w ramach przeznaczenia podstawowego – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczonych do zabudowy na działce budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub obiektu budowlanego, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynków – całkowitą wysokość budynku liczoną w metrach od średniej wysokości istniejącego terenu (średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do budynku) do głównej kalenicy dachu budynku, a w przypadku dachów płaskich do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu (wraz z elementami ocieplenia i izolacji),
  - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od średniej wysokości istniejącego terenu (średnia arytmetyczna pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu, przylegającą bezpośrednio do obiektu budowlanego), do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 7) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **objektach architektury parkowej** - należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni zwiększające atrakcyjność terenów, związane z wypoczynkiem oraz funkcją terenu na którym są lokalizowane, realizowane w formie małej architektury oraz konstrukcje otwarte, nie przeznaczone na stały pobyt ludzi, takie jak zadaszenia, formy informacji wizualnej (tablice informacyjne, kierunkowe itp.), elementy ekspozycji plenerowej, elementy konstrukcji związane z architekturą parkową, a także inne konstrukcje nie będące budynkiem;
- 9) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane infrastruktury technicznej, związane z:
  - c) zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - d) zaopatrzeniem w wodę;
  - e) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych;
  - f) zapewnieniem dostępu do usług teleinformatycznych;
  - g) zaopatrzeniem w ciepło.
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć: usługi komercyjne służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i drobnej wytwórczości oraz usługi publiczne realizowane jako inwestycje celu publicznego.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM**

#### **§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują zasady i ograniczenia uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały, wynikające z położenia terenów w:

- 1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie ze stosowną uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 2) Obszarze NATURA 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 120024 Dolina Białki - wschodnia część obszaru opracowania, zgodnie z Planem zadań ochronnych;
- 3) rezerwacie przyrody „Przełom Białki pod Krempachami” - wschodnia część obszaru opracowania obejmująca Obłazową Skałę (utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 19 września 1959 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody - M.P. z 1959 r. Nr 85, poz. 453, Obwieszczenie Nr 14/01 Wojewody Małopolskiego z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku na obszarze Województwa Małopolskiego - Dz. Urz. Woj. Małop. z 2001 r. Nr 173, poz. 2611).
- 4) Stanowisku archeologicznym Nowa Biała 2 (116-58/2 AZP) - obejmującym jaskinię Obłazowa.

2. Rezerwat przyrody „Przełom Białki pod Krempachami” i stanowisko archeologiczne Nowa Biała 2 (116-58/2 AZP), podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Prace związane z zabezpieczeniem jaskini Obłazowa zlokalizowanej na terenie rezerwatu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody wymagają zgody Dyrektora RDOŚ na odstępstwa od zakazów, o których mowa w art. 15 ust. 1 ww. ustawy.

3. W wypadku stwierdzenia w terenach przeznaczonych do zabudowy występowania roślin chronionych, obowiązek realizacji obiektów budowlanych w sposób bezpieczny, niezagrażający roślinom chronionym, poprzez prowadzenie w tych rejonach robót budowlanych bez stosowania ciężkiego sprzętu budowlanego. W wypadku braku możliwości uniknięcia kolizji pomiędzy lokalizacją zabudowy a występowaniem siedlisk cennych przyrodniczo (w szczególności chronionych), dopuszcza się przeniesienie płatów roślinności lub roślin w inne położenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych (pokazanych i niepokazanych na rysunku planu) i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed ich przesklepieniem, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Powyższe zakazy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji oraz z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.

6. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.

7. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują wyznaczone na podstawie „*Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu*”, sporządzonego przez Dyrektora RZGW w Krakowie obszary w zasięgu wód powodziowych, Q1%.

#### **§ 5. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

1. Dopuszcza się utrzymanie jako tymczasowego, istniejącego użytkowania terenów i obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie.

2. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, przy uwzględnieniu:

- 1) odległości od ścian lasu, co najmniej 12 metrów;

2) odległości od rzek, wynikającej ze stosownej uchwały sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od obiektów budowlanych i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej KDL, zlokalizowanej w odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej ww. drogi.

## **§ 6. USTALENIA W ZAKRESIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dokonywanych zgodnie z Działem III, Rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ze względu na brak obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wdrożenia procedury scalania działek na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w ust. 3 i ustaleń szczegółowych planu dla wydzielonych terenów.

3. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w planie, przy czym szerokość frontu nowo wydzielanej działki, przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej, nie może być mniejsza niż 40,0 m;
- 2) obowiązek prowadzenia linii podziału na działki prostopadle do linii rozgraniczających drogi publiczne, z tolerancją do 25 w obie strony, lub w dostosowaniu do istniejącego przebiegu linii podziałów terenu na działki.

## **§ 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI**

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w liniach rozgraniczających dróg, w terenach przeznaczonych do zabudowy, w terenach zieleni i wód oraz terenach rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji.

### **2. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:**

- 1) Docelowe zaopatrzenie w wodę obszaru opracowania, poprzez zbiorowy system wodociągowy;
- 2) Do czasu realizacji zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć grupowych i indywidualnych;
- 3) Przy budowie nowych sieci obowiązuje realizacja hydrantów przeciwpożarowych.

### **3. W zakresie odprowadzenia ścieków:**

- 1) Odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej ścieków;
- 2) Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych oraz ich oczyszczanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Na stanowiskach postojowych, placach i drogach wewnętrznych obowiązuje oczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4. W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) Obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Nowy Targ, ustalone w stosownej uchwale Rady Gminy Nowy Targ;
- 2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.

5. **W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:** dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.



6. **W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło** - Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie rozwiązań indywidualnych, przy uwzględnieniu zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. **W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:**

- 1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich lub średnich napięć poprzez stacje transformatorowe SN/nN;
- 2) Dopuszcza się dostawę energii elektrycznej ze źródeł energii odnawialnej, m.in. poprzez kolektory słoneczne, w tym ogniwa fotowoltaiczne montowane na dachach i elewacjach budynków;
- 3) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, z zapewnieniem do nich dojazdu;
- 4) Realizacja nowych sieci niskiego i średniego napięcia we wszystkich terenach objętych planem w wykonaniu kablowym ziemnym;
- 5) Dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej sieci dystrybucyjnej.

8. **W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:** realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

9. **W zakresie dróg:**

- 1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg publicznych i dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się realizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację ścieżek i szlaków rowerowych w terenach przeznaczonych do zainwestowania oraz terenach rolnych.

## DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 1. USTALENIA DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

#### § 8. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących wg ewidencji (Białka) położone w obszarze Natura 2000 Dolina Białki PLH120024, oznaczone symbolem **1.WS – pow. 0,05 ha** oraz położone w rezerwacie przyrody „Przełom Białki pod Krempachami”, oznaczone symbolem **2.WS/ZN – pow. 0,15 ha**. Obowiązują zasady zagospodarowania terenów uwzględniające zmiany wywołane zwiększonymi przepływami wód: zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie.

2. Tereny lasów położone w obszarze Natura 2000 Dolina Białki PLH120024, oznaczone symbolem **1.LS – pow. 4,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, dopuszczonych w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie dróg leśnych (ścieżek/dróg gruntowych) jako szlaków turystycznych (pieszych) i ciągów spacerowych dla funkcji edukacyjno – krajoznawczej, z ewentualnym utwardzeniem fragmentów ścieżki przy wykorzystaniu miejscowego materiału kamiennego (kamienie miejscowe);
- 3) Dopuszcza się realizację w sąsiedztwie ww. dróg leśnych, punktów widokowych jako urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury oraz architektury parkowej, zgodnie z Planem Zadań Ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024. Dopuszcza się ustawienie siedzisk (drewno) oraz tablic informacyjnych (o wymiarach, kolorystyce i wyglądzie harmonizujących z otoczeniem).

3. Tereny zieleni położone w rezerwacie przyrody „Przełom Białki pod Krempachami” oraz stanowisko archeologiczne Nowa Biała 2 (116-58/2 AZP), oznaczone symbolami: **1.ZI/ZN – pow. 1,05 ha**, **2.ZI/ZN – pow. 0,02 ha**, **3.ZI/ZN – pow. 0,06 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych;
- 2) Zagospodarowania terenu na zasadach określonych w Planie Ochrony rezerwatu.

4. Tereny zieleni (zadrzewienia, zakrzaczenia, łąki, nieużytki) położone w obszarze Natura 2000 Dolina Białki PLH120024, oznaczone symbolem **4.ZI - pow. 2,99 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz architektury parkowej, lokalizowanych na zasadach określonych w planie zadań ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących ścieżek jako szlaków turystycznych (pieszych) i ciągów spacerowych dla funkcji edukacyjno – krajoznawczej, z ewentualnym utwardzeniem fragmentów ścieżki przy wykorzystaniu miejscowego materiału kamiennego (kamienie miejscowe);
- 4) Dopuszcza się realizację w sąsiedztwie ww. ścieżek, punktów widokowych z obowiązkiem utrzymania istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia, jako urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami małej architektury oraz architektury parkowej o całkowitej wysokości nie przekraczającej 3,5 metra, zgodnie z Planem Zadań Ochrony dla obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024. Dopuszcza się ustawienie siedzisk (drewno) oraz tablic informacyjnych (o wymiarach, kolorystyce i wyglądzie harmonizujących z otoczeniem).

5. Tereny zieleni oznaczone symbolem **5.ZI - pow. 0,53 ha, 6.ZI - pow. 0,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów: Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

## § 9. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNYCH

1. *Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R - pow. 9,45 ha***. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Zakaz zalesiania;
- 3) Dopuszcza się wykorzystanie dróg polnych jako ciągów pieszych, dróg i szlaków rowerowych.

## Rozdział 2.

### USTALENIA DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

1. Tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą Parku Archeologicznego "Centrum Obłazowa", oznaczone symbolem **1.U - pow. 1,27 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację dwóch budynków o funkcji edukacyjno - wystawienniczej z salą audiowizualną i gastronomią oraz zapleczem socjalno - administracyjnym i wieżą widokową, połączonych wewnętrznym dziedzińcem, realizowanych na następujących zasadach:
  - a) rozwiązania techniczne budynków muszą pod względem standardów architektonicznych odpowiadać stopniowi i charakterowi zagrożenia powodziowego, posiadać odpowiednią rzędną terenu, szczelność budynków, zabezpieczenie przeciwoerozyjne od strony rzeki Białki, tj. od strony budynku, a nie rzeki i być dostosowane do rozwiązań technicznych zabezpieczeń p/powodziowych wynikających z Rozp. Rady Ministrów w sprawie planu zarządzania Ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły,
  - b) dopuszcza się lokalizację w budynkach, jako funkcji uzupełniających: ·funkcji gastronomicznej na nie więcej niż 60 miejsc konsumpcyjnych, ·funkcji handlowej, realizowanej jako sprzedaż pamiątek i materiałów dydaktycznych,
  - c) całkowita wysokość budynków nie może przekroczyć 12 metrów z dopuszczeniem zwiększenia ww. wysokości dla wieży widokowej do nie więcej niż 13 metrów,
  - d) zakaz podpiwniczenia,

- e) obowiązek wkomponowania w budynek elementów oraz urządzeń technicznych i technologicznych lokalizowanych na zewnątrz budynków i na elewacjach, przy uwzględnieniu charakteru architektury obiektu,
  - f) obowiązuje stosowanie drewna w kolorze naturalnym jako głównego materiału wykończeniowego,
  - g) realizację dachów jedno i wielopołaciowych o zróżnicowanych kątach nachylenia połaci dachowych oraz dachów płaskich, w tym stanowiących tarasy widokowe. Dla pokrycia połaci dachowych, za wyjątkiem ich części pełniących rolę powierzchni biologicznie czynnej, stosowanie jednego z następujących kolorów: grafitowy, czarny matowy, kolor naturalnego gontu, a w wypadku wieży widokowej - szkła;
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu;
  - 3) Wskaźnik intensywność zabudowy nie może być mniejszy niż 0,1 i większy od 0,5;
  - 4) Zachowanie powierzchni biologicznej czynnej na nie mniej niż 40% powierzchni terenu;
  - 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów architektury parkowej o całkowitej wysokości nie przekraczającej 5 metrów;
  - 6) Realizacja nie mniej niż 35 stanowisk postojowych, w tym nie mniej niż 2 stanowisk postojowych, dla samochodów wyposażonych w kartę postojową.
  - 7) Na stanowiskach postojowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami ropopochodnych
  - 8) Dostęp do terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL, na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi.

## § 10. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG I PARKINGÓW

1. Tereny komunikacji - droga publiczna, oznaczone symbolem **1.KDL – pow. 0,99 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej powiatowej, klasy lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m,
  - b) chodniki, drogi rowerowe,
  - c) obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi i obsługą ruchu;
- 2) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Tereny komunikacji - parking, oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji parkingu na nie więcej niż 50 stanowisk dla samochodów osobowych i nie więcej niż 2 stanowisk dla autobusów. Obowiązek uwzględnienia w ww. bilansie minimum 4 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) Odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dostęp do terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL, na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 4) Zakaz realizacji budynków;
- 5) Zapewnienie powierzchni terenów biologicznie czynnej, na nie mniej niż 20% powierzchni parkingu, w tym na pas zieleni izolacyjnej od strony wschodniej i północno - wschodniej.

**Rozdział 3.**  
**OPLATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU**  
**Z UCHWALENIEM PLANU**

§ 11. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości 10%.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Targ.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

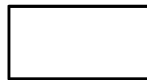
Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr III/22/2018  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 19 grudnia 2018 roku

**Rysunek planu**



## I. OCHRONA PRAWNA



POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar opracowania



GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH 120024 DOLINA BIAŁKI



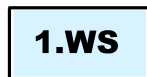
REZERWAT PRZYRODY "PRZEŁOM BIAŁKI POD KREMPACHAMI"



STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NOWA BIAŁA 2 (116-58/2 AZP)

## II. USTALENIA PLANU PRZEZNACZENIE TERENÓW

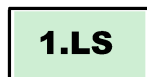
### 1. TERENY PRZYRODNICZE



WODY ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE (rzeka Białka wraz z obudową biologiczną)



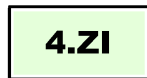
WODY ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE - POŁOŻONE W REZERWACIE PRZYRODY "PRZEŁOM BIAŁKI POD KREMPACHAMI" - rzeka Białka wraz z obudową biologiczną



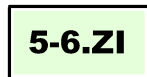
TERENY LASÓW - POŁOŻONE W OBSZARZE NATURA 2000



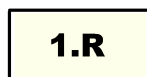
TERENY ZIELENI - POŁOŻONE W REZERWACIE PRZYRODY "PRZEŁOM BIAŁKI POD KREMPACHAMI"



TERENY ZIELENI - POŁOŻONE W OBSZARZE NATURA 2000



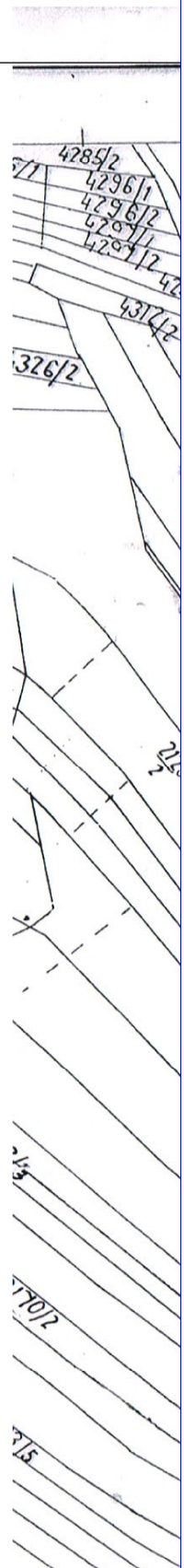
TERENY ZIELENI



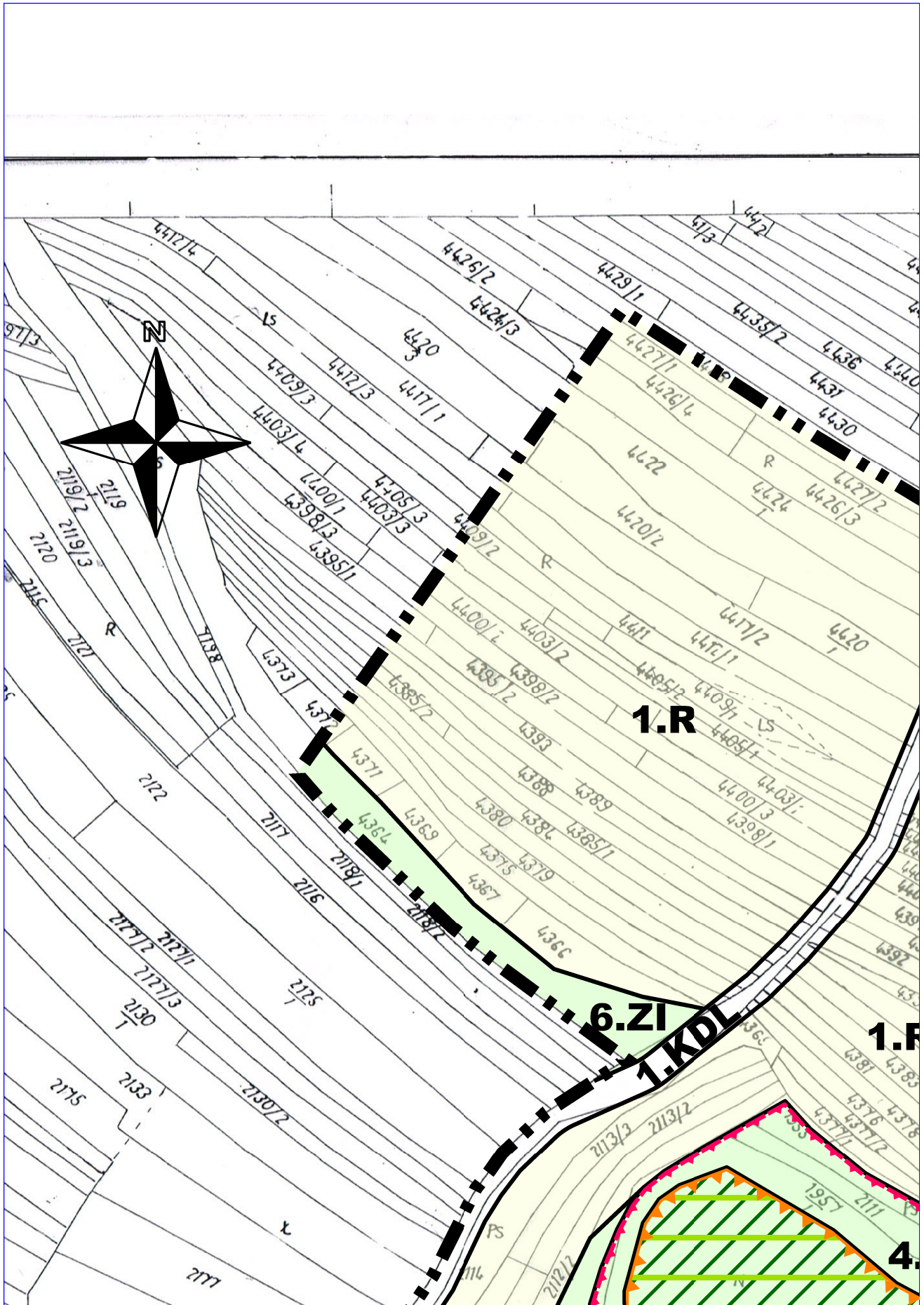
TERENY ROLNE

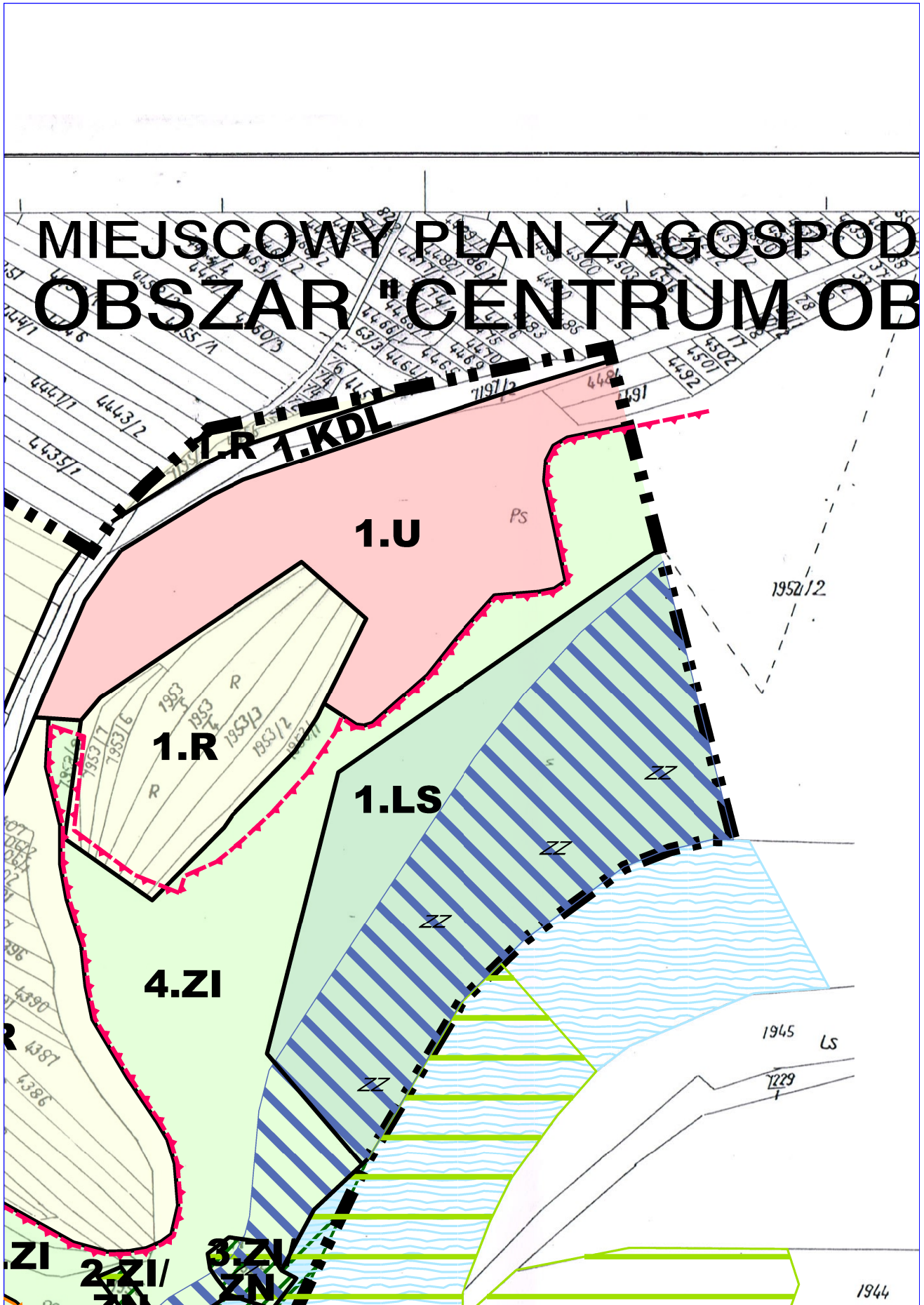
### 2. TERENY OSIEDLEŃCZE

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ









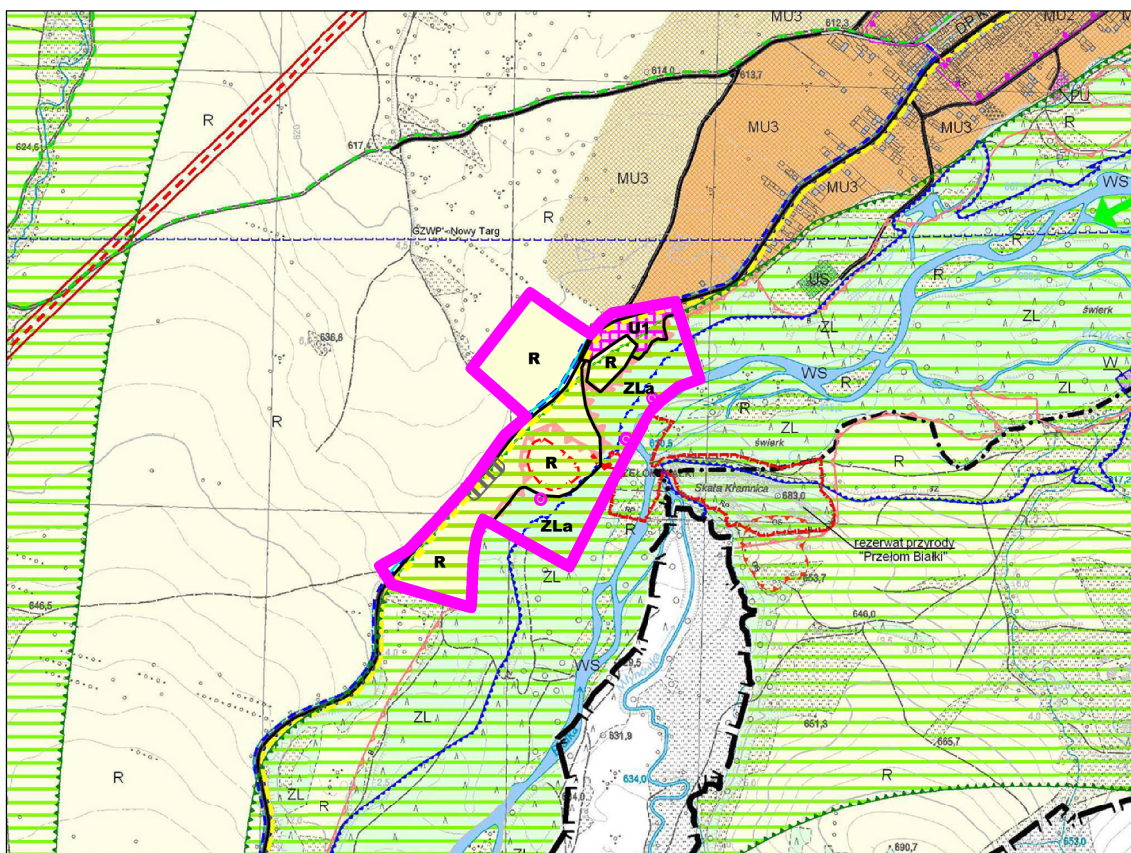


arłc 8.

# WARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO "ŁAZOWA" w Nowej Białej

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR III/22/2018  
RADY GMINY W NOWYM TARGU  
Z DNIA 19 GRUDNIA 2018 r.



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY NOWY TARG

7233

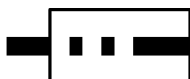
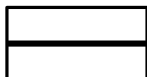
**1.U**TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ  
Z OBSŁUGĄ PARKU ARCHEOLOGICZNEGO  
OBŁAZOWA

### 3. TERENY KOMUNIKACJI

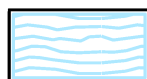
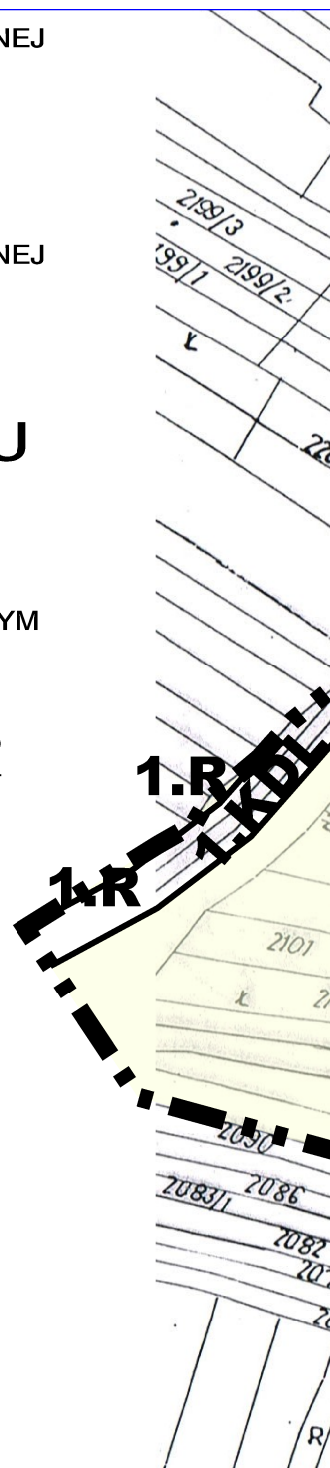
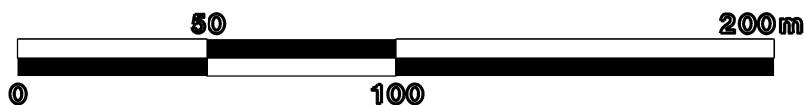
**1.KDL**TERENY KOMUNIKACJI -  
DROGA PUBLICZNA GMINNA KLASY LOKALNEJ**1.KS**

TERENY KOMUNIKACJI - PARKING

### III. INNE USTALENIA PLANU

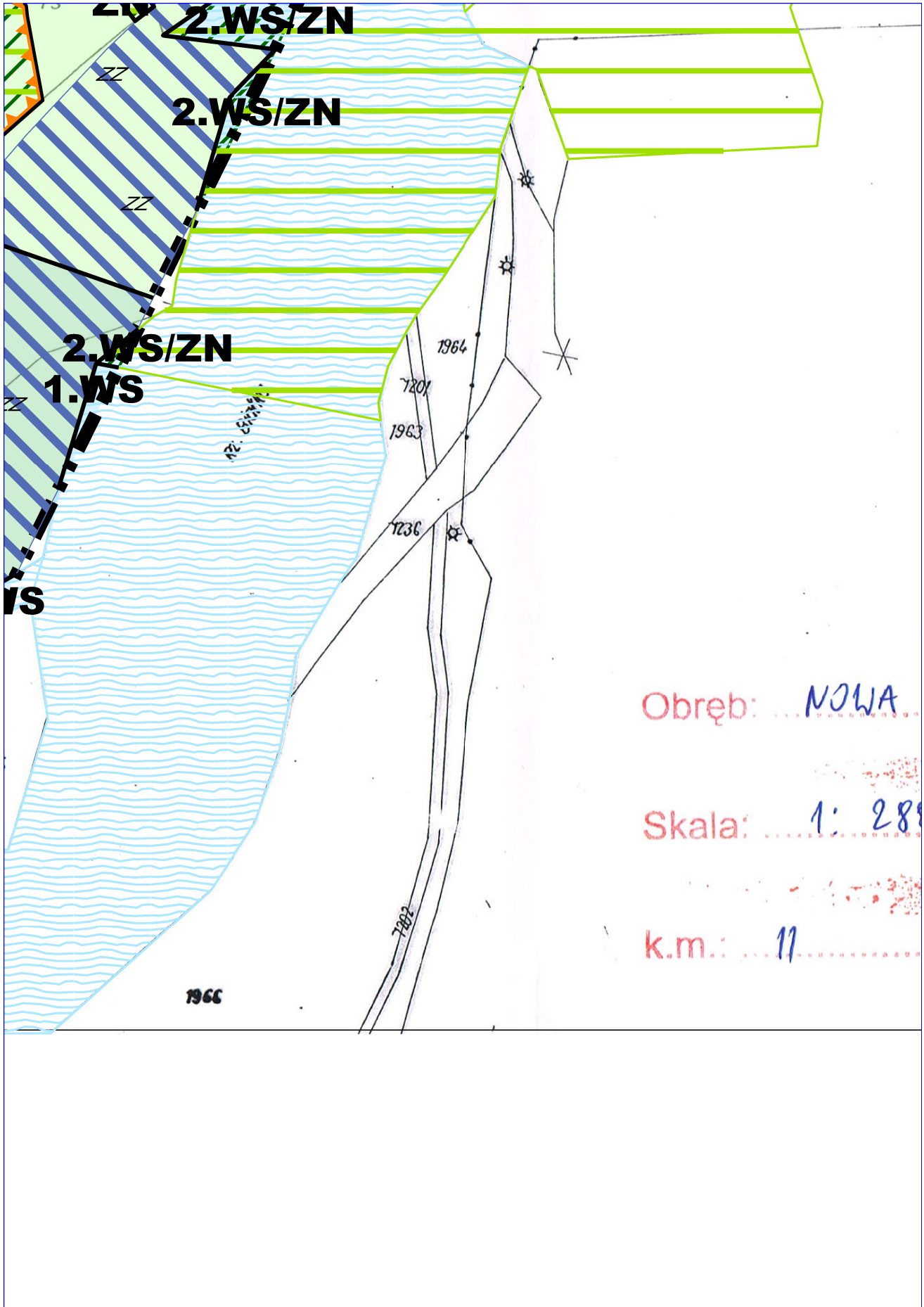
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA  
MPZP "CENTRUM OBŁAZOWA"LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIUOBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA  
POWODZIĄ Q1% WYZNACZONE W "STUDIUM  
OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO  
ZAGROŻENIA POWODZIĄ W ZLEWNI GÓRNEGO DUNAJCA  
DO UJŚCIA POPRADE", SPORZĄDZONEGO PRZEZ  
DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE








### IV. OZNACZENIA INFORMACYJNE

TERENY WÓD PŁYNĄCYCH (rzeka Białka)  
- wg ewidencji







-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  tereny usługowe - usługi publiczne i komercyjne
-  tereny lasów i zadrzewień
-  tereny rolnicze
-  zweryfikowana granica obszaru Natura 2000 - PLH 120086 Górny Dunajec
-  zweryfikowana granica rezerwatu przyrody
-  rejon istniejącego parkingu

ent zawiera dane  
 pełniące wymagań  
 rozporządzeniu  
 idencji gruntów  
 z obowiązujących  
 technicznych.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii  
 z treścią materiału państwowego zasobu  
 geodezyjnego i kartograficznego

Starostwo Powiatowe w Nowym Targu  
 ul. Bolesława Wstydliwego 1A  
 34-400 Nowy Targ

*Mapa ewid. gruntów*  
 Nazwa materiału zasobu

*P. 12.11.2014.4396*  
 Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

*2017-04-27*  
 Data wykonania kopii

**Z up. STAROSTY**  
 Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej urząd

*Joanna Szczypta*  
**mgr inż. Joanna Szczypta**  
**PODINSPEKTOR**  
 w Wydziale Geodezji, Katastru  
 i Kartografii

*BIAKA*

*SO*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr III/22/2018  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NOWY TARG**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie**  
**„Centrum Oblazowa”, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, należących do zadań własnych gminy**

**I. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

1. Do realizacji w latach 2019 – 2020 dla potrzeb inwestycji celu publicznego Park Archeologiczny "Centrum Oblazowa" w Nowej Białej, przewidziano m.in.:

- a. budowę przyłączy niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- b. budowę nawierzchni drogowych i placów.

2. Ww. zadania realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

3. Realizacja w okresie 2019 - 2020 i latach następnych, pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i ujętych w planie, nie wymaga zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

4. Wydatki na ww. zadania będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie miasta pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł, w przybliżonej wysokości:

· 1.082.900,00 zł dla realizacji zadania 1a., w tym:

- przyłącze wodociągowe: 98.000,00 zł;
- przyłącze gazowe: 105.000,00 zł;
- przyłącze kanalizacji deszczowej: 391.500,00 zł;
- przyłącze kanalizacji sanitarnej: 425.400,00 zł;
- przyłącze energetyczne: 63.000,00 zł.

· 361.900,00 zł dla realizacji zadania 1b., w tym:

- ciągi piesze: 112.100,00 zł;
- parkingi z płyt ażurowych: 87.600,00 zł;
- nawierzchnia z kostki granitowej: 154.500,00 zł;
- alejki żwirowe: 7.700,00 zł.

5. Prognozowaną wysokość kosztów określono bez uwzględnienia zamian wartości nakładów inwestycyjnych w czasie, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego "Centrum Oblazowa", sporządzonej w lipcu 2018 r.

6. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji siłami zewnętrznymi. Wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

**II. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe częściowo pochodzą z budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych. Środki unijne pochodzą z funduszy strukturalnych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

**III.** Sposób realizacji i zasady finansowania w/w inwestycji winny być uwzględnione w Wieloletnim planie finansowym i Wieloletnim programie inwestycyjnym.

**IV.** Zmiany ustalonych w pkt. I i II, sposobów realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w planie „**Centrum Oblazowa**” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dokonane zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie wymagają zmiany niniejszego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr III/22/2018  
Rady Gminy Nowy Targ  
z dnia 19 grudnia 2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY NOWY TARG  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"CENTRUM OBLAZOWA".**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum Oblazowa", wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Nowy Targ jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady Gminy  
**mgr Wiesław Parzygnat**